

平成26年度  
第175回宮城県都市計画審議会

議案書別冊1

意見書要旨

- 議案第2312号 仙塩広域都市計画区域区分の変更について…………… 1

平成26年12月

宮城県都市計画審議会

## 県都市計画審議会における意見書の取扱いについて

県都市計画審議会において審議する意見書には、『都市計画案に対する意見書』と『土地区画整理事業計画に対する意見書』の2種類があり、審議会での取扱いには以下の違いがある。

### 1 都市計画案に対する意見書

#### (1) 法律の規定（都市計画法第18条）

2 都道府県は、前項の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会に付議しようとするときは、第17条第2項の規定により提出された意見書の要旨を都道府県都市計画審議会に提出しなければならない。

#### (2) 審議会での取扱い

- ・審議の際の判断資料の一つとして、「意見書の要旨」を審議会に提出する。
- ・「都市計画の案」を審議会に付議し、その適否について審議、議決していただく。

都市計画案に係る区域の土地について権利を有する者に限らず、周辺の住民や計画案の施設の利用者を含めた利害関係人から広く意見書の提出を受け付け、これらを判断資料の一つとして、適切な審議を行うことを目的としているもの。

### 2 土地区画整理事業計画に対する意見書

#### (1) 法律の規定（土地区画整理法第55条）

3 都道府県知事は、前項の規定により意見書の提出があつた場合においては、これを都道府県都市計画審議会に付議しなければならない。

4 都道府県知事は、都道府県都市計画審議会が前項の意見書の内容を審査し、その意見書に係る意見を採択すべきであると議決した場合においては、都道府県が定めようとする事業計画については自ら必要な修正を加え、市町村が定めようとする事業計画についてはその市町村に対し必要な修正を加えるべきことを求め、都道府県都市計画審議会がその意見書に係る意見を採択すべきでないとして議決した場合においては、その旨を意見書を提出した者に通知しなければならない。

5 前項の規定による意見書の内容の審査については、行政不服審査法中処分についての異議申立ての審理に関する規定を準用する。

#### (2) 審議会での取扱い

- ・「意見書」そのものを審議会に付議し、意見を採択すべきか、採択すべきでないかを審議、議決していただく。

事業に関係のある土地等について権利を有する者から意見書の提出を受け付け、これを審査し、事業計画に違法又は不当がある場合は事業計画を変更して権利者を救済することを目的としたもの。

(参考) 2つの制度の主な違いは次表のとおり。

		都市計画 (区域区分変更の例)	土地区画整理事業 (市町村施行の例)
都市 計 画 決 定 段 階	都市計画案の作成	○区域区分の『変更理由, 区域等』を定めた案を作成	○土地区画整理事業の『施行区域, 面積等』を定めた案を作成
	意見書を提出できる者	○関係市町村の住民及び利害関係人 (都計法第17条第2項) ※利害関係人には, 区域内の土地について法律上の利害関係を有する者のほか, 周辺の住民, 決定される施設を利用しようとする者も含まれる。	○同左 ※ 都市計画決定権者である市町村の都市計画審議会に提出・審議される。
	意見書審議の趣旨	○意見書の要旨を都計審に提出 (都計法第18条第2項) ○意見書は都計審の <u>判断資料のひとつ</u> となる。	
事業 計 画 決 定 段 階	事業計画の作成	※ 区域区分の変更には事業計画がないため, 意見書提出の制度はありません。	○『施行地区, 設計の概要, 施行期間, 資金計画』を定めた事業計画を作成
	意見書を提出できる者		○事業に関係のある土地等について権利を有する者
	意見書審議の趣旨		○都計審は意見書の内容を <u>審査</u> する (区整法第55条第4項) ○審査については, 行政不服審査法の <u>異議申立ての規定が準用</u> される (区整法第55条第5項) ※ 異議申立てとは・行政庁の違法又は不当な処分その他公権力の行使に関して <u>権利救済</u> を図るための制度のひとつ ○意見書を採択すべきと議決したときは, 知事は事業計画について市町村に <u>必要な修正を加えるよう求める</u> (区整法第55条第4項)

## 意見書要旨及び都市計画決定権者の見解

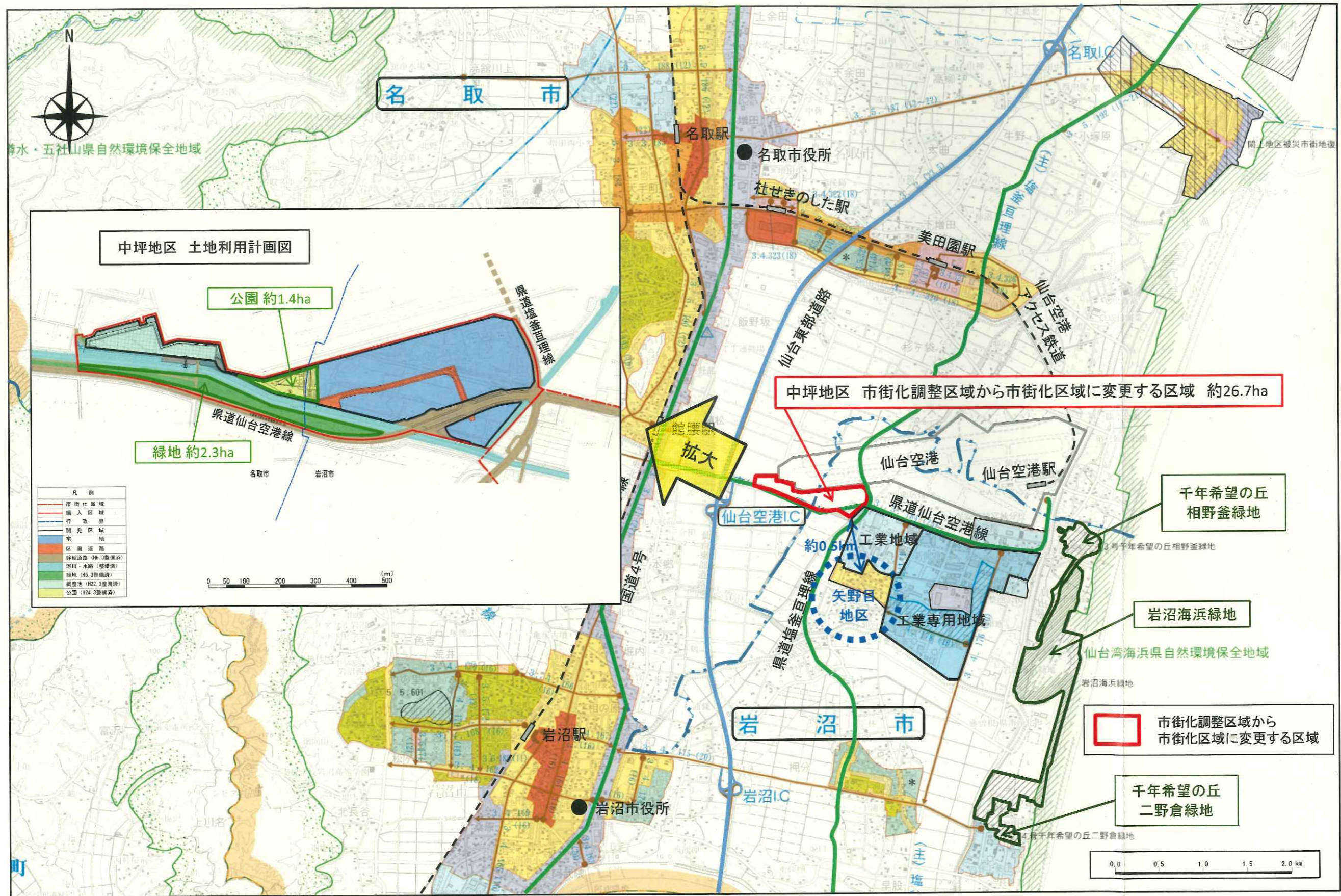
番号	住所等	意見の要旨	都市計画決定権者の見解
1	岩沼市 下野郷 字館外 の住民	<p>(要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域編入には反対である。</li> </ul> <p>(理由)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該編入予定地内にある私が相続権を有する土地（以下「当該民有地」という）は、相続人多数のため登記は極めて困難である。</li> <li>・当該民有地（地目：畑）が水路の一部となっている経緯を明らかにし、耕作可能な状態に戻すべき。</li> <li>・当該民有地については、父より生前中、何の話も無かった。</li> <li>・当該民有地が水路の一部として数十年にわたり無償で利用されてきた事に対する補償等を検討すべき。</li> <li>・当該地域は、当初の計画どおり緑地公園として整備すべき。大規模な緑地公園は、近隣住民にとって憩いの場、癒やしの場になる。</li> </ul>	<p>(見解)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・この意見は、民有地の相続に関するものであり、今回の都市計画決定事項に直接関係するものではない。</li> <li>・この意見は、民有地が過去に水路として利用された経緯や機能の復元に関するものであり、今回の都市計画決定事項に直接関係するものではない。</li> <li>・この意見は、民有地の存在の認識に関するものであり、本件とは別の問題である。</li> <li>・この意見は、民有地が過去に水路として利用された事に対する補償に関するものであり、今回の都市計画決定事項に直接関係するものではない。</li> <li>・当該編入予定地は、過去に策定した計画において緑地整備を行うこととしていたが、平成22年策定の「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、交通利便性が高く、産業地としての立地条件に優れていることなどから、企業誘致活動の進展などを勘案しながら産業地の形成を図るべき区域に位置づけている。</li> <li>・今回、開発行為による市街地整備や企業立地の確実性が高まったことから、当該編入予定地を産業地として市街化区域に編入するものである。</li> <li>・当該編入予定地内には、緑地及び公園の区域として約3.7haを確保しており、周辺地域では、岩沼海浜緑地約107.3ha、千年希望の丘（相野釜緑地、二野倉緑地）約26.6haなどの公園緑地が確保される。</li> </ul>

番号	住所等	意見の要旨	都市計画決定権者の見解
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該編入予定地が工業専用地域となれば、矢野目地区は一層工業団地に囲まれた地域になる。</li> <li>・当該編入予定地が工業専用地域となれば、「危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させる恐れのある工場」や「火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が多い工場」が立地可能となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・矢野目地区は、当該編入予定地より約0.5km南に位置する住宅地で、同地区の南側及び西側は市街化調整区域の農地であり、東側は工業専用地域、北側は工業地域に接している。</li> <li>・当該編入予定地はこの北側の工業地域に連続する位置にあり、直接矢野目地区に接するものではない。</li> <li>・当該編入予定地は、市街化区域の工業地域、市街化調整区域の農地及び仙台空港に隣接しており、住居地域に対して環境の悪化を直接もたすものではない。</li> <li>・当該編入予定地では、市街化区域編入後、市が特別用途地区を設定し、工場・倉庫等の立地を一部制限すると聞いている。</li> </ul>
2	岩沼市土ヶ崎3丁目の住民	<p>(要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域編入に賛成できない。</li> </ul> <p>(理由)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空港周辺は、航空機事故に備え、安全緑地帯としておくべき。</li> <li>・当該編入予定地は津波到達地点であることから、居住に心理的不安を感じる。また、各種施設から離れているため、居住に際して各種サービスを受けにくい。</li> </ul>	<p>(見解)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該編入予定地は、交通利便性が高く、産業地としての立地条件に優れていることなどから、平成22年策定の「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、企業誘致活動の進展などを勘案しながら産業地の形成を図るべき区域に位置づけ、今回、開発行為による市街地整備や企業立地の確実性が高まったことから、当該編入予定地を、産業地として市街化区域に編入するものである。</li> <li>・航空機事故への備えとしては、空港内に着陸帯（滑走路両脇にある一定幅の空地）や消防車庫などを配置している。</li> <li>・当該編入予定地は、産業地の形成を予定しており、住宅地としての土地利用はない。</li> </ul>

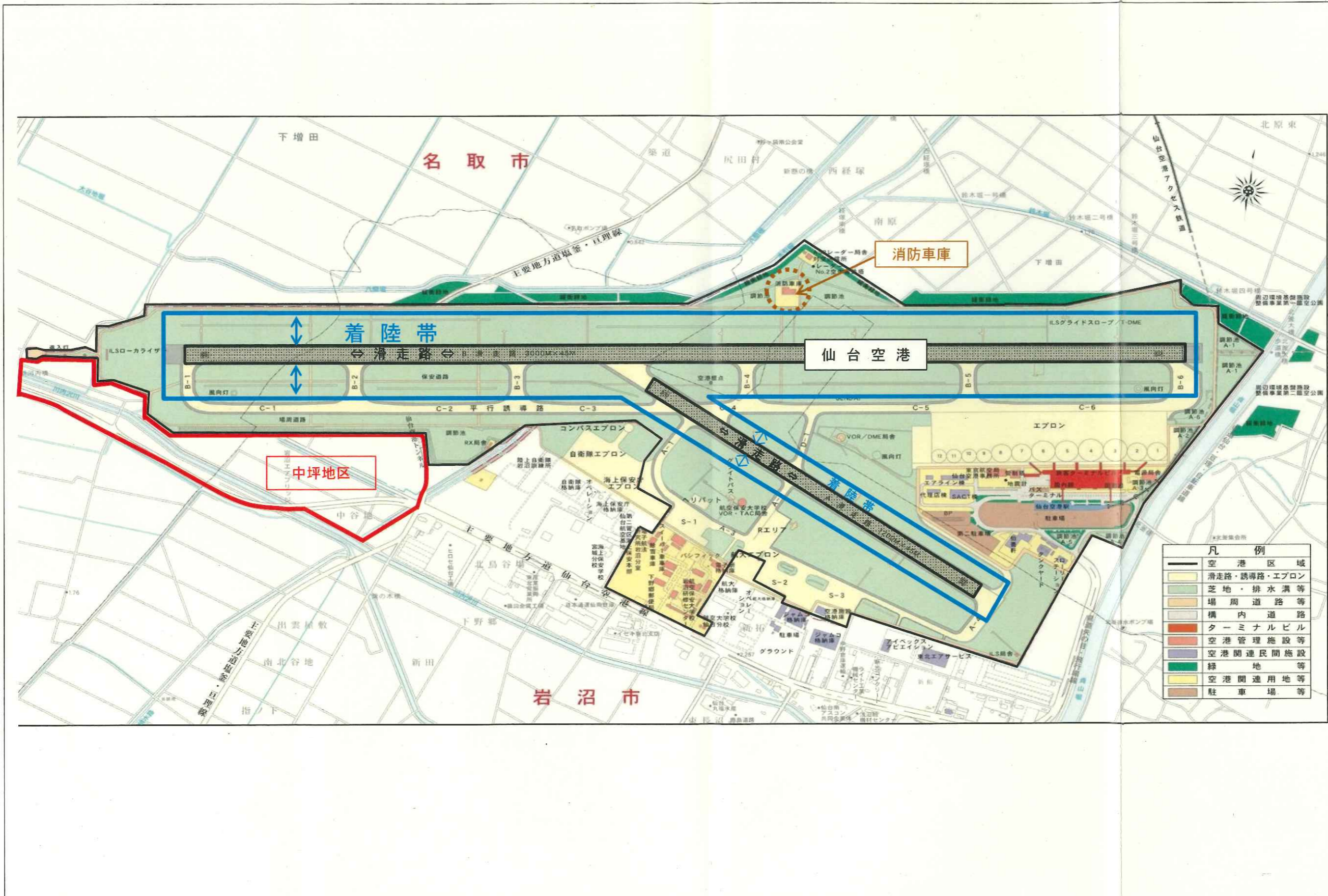
番号	住所等	意見の要旨	都市計画決定権者の見解
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該編入予定地よりも、岩沼市内の調整区域には居住や住宅開発に適している地区がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域を市街化区域に変更する場合は、「整備、開発及び保全の方針」に即して行うこととなっている。</li> <li>・「整備、開発及び保全の方針」の策定に際しては、各市町村及び関係機関と調整を行い、素案に対する説明会・公聴会などを開催し、市街化区域へ編入を予定する地区や将来編入が見込まれる区域などを定めている。</li> <li>・今後、市街化区域へ編入を予定する地区等の見直しが必要となった際は、これまでと同様に、各市町村及び関係機関と調整を行い、素案に対する説明会・公聴会などを開催し、市街化区域編入の適否を判断していくこととなる。</li> </ul>

# 仙塩広域都市計画総括図

議案第2312号 議案書別冊資料



仙塩広域都市計画区域区分の変更（名取市・岩沼市）



仙塩広域都市計画区域区分の変更（名取市・岩沼市）